قانون رقم (32) لسنة 2004
في شأن تحديد الرسوم المستحقة على توثيق بعض التوكيلات

- بعد الاطلاع على الدستور ،
- وعلى القانون رقم (5) لسنة 1959 بقانون التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم (4) لسنة 1961 بإصدار قانون التوثيق والقوانين المعدلة له ،
- وعلى قانون المرافعات المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم (38) لسنة 1980 والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون المدني الصادر بالقانون رقم (67) لسنة 1980 والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم (79) لسنة 1995 بشأن الرسوم والتكاليف المالية مقابل الانتفاع بالمرافق العامة ،
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه :

(مادة أولى)

يكون الرسم المستحق على توثيق التوكيل بالتصرف في العقارات هو خمسمائة دينار أو قيمة رسم التسجيل المقرر على التصرف في العقار أيهما أقل إذا تضمن ما يفيد عدم جواز إلغائه أو عدم عزل الوكيل مع حقه في توكيل الغير في إبرام أي تصرف يحمل معنى البيع .

ويتعدد هذا الرسم بتعدد العقارات التي يتضمنها التوكيل إذا كانت كائنة داخل دولة الكويت ويخصم هذا الرسم من الرسوم المستحقة على تسجيل العقار في حالة قيام الوكيل بتسجيله لنفسه .

ولا يترتب على إلغاء التوكيل رد شيء مما تم تحصيله من رسوم .

(مادة ثانية)

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون ، وينشر في الجريدة الرسمية ويعمل به اعتبارا من تاريخ نشره .

أمير الكويت
جابر الأحمد الصباح

صدر بقصر بيان في : 28 ربيع الآخر 1425هـ
الموافـــــــــــــق : 16 يونيو 2004م

مذكرة
إيضاحية للقانون رقم (32) لسنة 2004
في شأن تحديد الرسوم المستحقة على توثيق بعض التوكيلات

كان الهدف الرئيسي لصدور القانون رقم 30 لسنة 1982 بشأن تخفيض رسوم تسجيل نقل ملكية العقارات من 2٪ إلى 1٪ هو تشجيع وحث المواطن على اتخاذ طريق تسجيل العقارات دون اللجوء إلى توثيق الوكالات العقارية التي تعتبر وضعا قانونيا غير سليم بالنسبة لاستقرار الملكية ، إلا أنه بالرغم من ذلك فلا يزال التعامل بها يشكل ظاهرة سلبية تتزايد بصفة دائمة مع مايعتريها من عيوب متمثلة في :

1- إمكانية تملك الشخص لعدة عقارات دون تسجيلها باسمه وهو مايعد تحايلا على نظام الرعاية السكنية الذي تطبقه الدولة .

2- تعاقب التوكيلات العقارية يؤدي إلى عدم استقرار الملكية العقارية وضياع حقوق الدولة المالية المتمثلة برسوم التسجيل .

3- هذه التوكيلات لا تحول دون ترتيب أية حقوق عينية على عقار المالك الأصلي لصالح الغير مثل البيع والرهن والحجز العقاري ، الأمر الذي يؤدي إلى إثارة الكثير من المنازعات القضائية أمام المحاكم وضياع حقوق أصحابها .

واستقر القضاء على اعتبار تلك الوكالات العقارية بمثابة صورة من صور البيوع العقارية وانتشرت هذه الوسيلة بوصف أنها إجراء سريع لإبرام عقد البيع وتهرب من الرسوم المقررة على تسجيل البيوع .

وكان قانون التوثيق رقم 4 لسنة 1961 قد نص في المادة« 18» على تفويض وزير العدل في إصدار اللائحة التنفيذية للقانون سالف الذكر وخوله صلاحية تحديد الرسوم الواجب أداؤها إلا أن القانون رقم 79/ 1995 بشأن الرسوم والتكاليف المالية مقابل الانتفاع بالمرافق والخدمات العامة حظر زيادة أي رسوم إلا بقانون ، لذا أعد مشروع هذا القانون .

وقد نصت الفقرة الأولى من المادة الأولى من المشروع على فرض رسم ثابت مقداره خمسمائة دينار على توثيق التوكيل الذي يتضمن ما يفيد عدم جواز إلغائه أو عزل الوكيل لتعلق مصلحة الوكيل أو الغير بالوكالة مع حق الوكيل في توكيل الغير في إبرام أي تصرف يحمل معنى البيع .

وقررت الفقرة الثانية من المادة المذكورة تعدد الرسم بتعدد العقارات التي يتضمنها التوكيل إذا كانت كائنة داخل الكويت أما تلك التي خارجها فلا يسري عليها الرسم .

وتحقيقا للعدالة فقد نص على خصم هذا الرسم من الرسوم المستحقة على تسجيل العقار في حالة قيام الوكيل بتسجيله لنفسه .

أما الفقرة الثالثة فقد نصت على أنه لا يترتب على إلغاء التوكيل رد شيء مما تم تحصيله من رسوم .